

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DENOMINADO “MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL PARQUE LINEAL DE PLAZA” EXPEDIENTE APL\_2024\_103**

**1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OBJETO DEL CONTRATO**

Mediante Acuerdo del Gobierno de Aragón, en su reunión celebrada el día 3 de diciembre de 2002, se adoptó el acuerdo de adscripción a la empresa pública Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, los bienes de dominio público adjudicados a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón en el Proyecto de Reparcelación de la Plataforma Logística de Zaragoza, aprobado mediante Orden de 1 de julio de 2002, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Entre estos bienes se encontraba la Zona Verde de dominio y uso público. La parcela de zona verde denominada V-1 alberga el Parque Lineal de PLAZA.

La sociedad ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA precisa la contratación del **MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL PARQUE LINEAL DE PLAZA** que posee una superficie aproximada de unas 65 ha que conforman el espacio dotacional del Polígono Logístico. Se encuentra dispuesto de forma paralela al Canal Imperial de Aragón en su margen derecha a lo largo de unos 3,3 km, con un pequeño quiebro de 90º en la zona de encuentro con las vías del AVE, donde se crea un espacio en “L” de unos 500m de longitud en dirección sur.

Actualmente, este servicio es prestado por el Grupo Raga y su contrato finaliza el 15 de septiembre de 2024, por lo que es necesaria la contratación de este servicio para continuar con el mantenimiento del parque tal y como se viene realizando hasta la fecha.

Así mismo, en la actualidad se están estudiando posibles modificaciones en el modelo de gestión del parque que podrían implicar modificaciones significativas en el servicio, lo que hace aconsejable que el plazo de licitación no sea superior a un año de duración.

La sociedad ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA no cuenta actualmente con personal que pueda llevar a cabo estos servicios.

**2. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación de este contrato se realizará mediante procedimiento abierto de acuerdo con el artículo 156 y ss. de la LCSP.

En la presente licitación NO se admiten variantes.

**3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de ejecución del presente contrato será de un año desde el momento de la firma del contrato.

No obstante, ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA S.A.U. podrá resolver en cualquier momento el contrato con un preaviso de 2 meses, abonando los servicios debidamente prestados hasta la fecha, sin que quepa reclamación alguna por parte del contratista.

**4. VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN**

El valor estimado del contrato, calculado conforme al artículo 101 de la LCSP ha sido tenido en cuenta para elegir el procedimiento de adjudicación aplicable a este contrato. Dicho valor estimado incluye

las posibles prórrogas y modificaciones contractuales, ascendiendo a 211.532,80 € que sumado al IVA aplicable (21%) arroja un total de 255.954,69 €.

**Presupuesto máximo de licitación.**

El presupuesto máximo de licitación es de 211.532,80 € IVA no incluido, que sumado al IVA aplicable (21%) arroja un total de 255.954,69 €, con la siguiente distribución:

RESUMEN COSTES	
PERSONAL SUBROGABLE	120.392,21
VEHÍCULOS	9.795,50
MATERIALES	16.842,00
MAQUINARIA	3.038,95
OTROS COSTES	9.480,00
ANALÍTICAS	2.210,00
BOLSA REPARACIONES y MEJORAS	16.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>177.758,66</b>
<b>GG+BI (13%+6%)</b>	<b>33.774,15</b>
<b>IMPORTE</b>	<b>211.532,80</b>

Se hace constar que la partida de “Bolsa de Reparaciones y mejoras” se facturara sobre trabajos realmente realizados, y previamente aceptados por la propiedad. La existencia de esta partida económica no implica la obligación de su completa ejecución, en el caso de no ser necesaria.

No podrán ser superados en ningún caso por la oferta del licitador el precio máximo de licitación.

Se entenderá que el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, o del impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder correrá a cargo del Adjudicatario. Por ese motivo, las ofertas deberán indicar por separado la cuantía correspondiente a la prestación y, en su caso, la cuantía correspondiente al IVA y/u otros impuestos.

En el importe señalado, así como en el fijado en las proposiciones económicas presentadas y en las resultantes de la adjudicación, se encuentran incluidos la totalidad de los gastos que al adjudicatario le pueda producir la realización del presente contrato.

Los precios a ofertar deberán incluir todos los medios necesarios para la realización del servicio, transporte, uniformidad, dietas, materiales, herramientas, EPIs etc., sin que el Adjudicatario pueda repercutir coste alguno por estos conceptos.

**5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Con la finalidad de seleccionar la oferta más ventajosa, la adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio.

Los criterios de adjudicación serán los siguientes:

<b>1. CRITERIOS SUJETOS A LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS</b>	<b>De 0 a 100 puntos</b>
A. Oferta económica	Hasta 70 puntos
B. Mejoras	Hasta 30 puntos

#### **A. Proposición económica**

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más baja, y al resto se la aplicará la puntuación resultante de la interpolación lineal de puntuaciones ente la máxima y cero puntos, correspondientes al tipo de licitación, siendo este el criterio de puntuación recomendado por la Cámara de Cuentas por considerarlo el más ecuánime por la proporcionalidad entre la puntuación y la baja.

La puntuación de las ofertas se realizará según el siguiente criterio:

- A la oferta económica que coincida con el tipo de licitación, se le asignaran **cero puntos**.
- Las ofertas económicas cuyo valor coincidan con la baja máxima obtendrán la puntuación máxima de **70 puntos**.
- Las ofertas económicas cuyos valores estén entre el tipo de licitación y la baja máxima obtendrán una puntuación resultante de la interpolación lineal **entre 0 y 70 puntos** conforme ala siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 70 \times \frac{(PL - O_p)}{(PL - O_{\min})}$$

PL= Presupuesto de licitación;  
O<sub>p</sub>= Oferta presentada;  
O<sub>min</sub>= Oferta más baja presentada

#### ▪ **Criterio en caso de empates**

En el caso de empates en la puntuación total obtenida e independientemente de la obligación de todas las empresas de cumplir las exigencias de la Ley 13/1982, de 7 de abril de Integración Social de los Minusválidos, tendrá preferencia en la adjudicación aquella empresa que tenga en su plantilla un porcentaje superior de trabajadores con discapacidad. En su defecto o si persistiera el empate, éste se dirimirá a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores temporales, siempre que este no sea superior al 10 por 100, y persistiendo empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de igualdad de género, o, en última instancia, a través de un sorteo.

A tal efecto, la Mesa de contratación o la unidad gestora del contrato requerirán la documentación pertinente a las empresas afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de cinco días hábiles para su aportación.

▪ **Ofertas con valores anormales o desproporcionados.**

Se considerará que concurren valores anormales en las proposiciones económicas globales que presenten una baja que exceda en más de diez (10) unidades a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas.

En el caso de que se aprecie que alguna proposición contiene valores anormales o desproporcionados se estará a lo dispuesto en el artículo 149 LCSP.

**B. Mejoras:**

Se valorará la inclusión de las siguientes mejoras en el contrato:

B.1.- Renovación del sistema de protección de la base del arbolado que evite que los conejos puedan comer la corteza de los mismos: **10 puntos.**

B.2.- Limpieza de pintadas y grafitis en elementos ornamentales del parque (laberintos, atalaya, oficinas, bancos, papeleras...): **10 puntos.**

B.3.- Desratización de zonas de laberinto y las que estén afectadas por presencia de roedores: **10 puntos.**

**6. CRITERIOS DE SOLVENCIA**

Para acreditar la económica, se deberá acreditar disponer de un seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo por el ejercicio profesional, con una indemnización por siniestro de importe igual o superior a trescientos mil euros (300.000 €). Se acreditará mediante copia de la póliza o mediante certificación de la compañía aseguradora, incluyendo el justificante de pago del recibo de la prima.

Solvencia técnica o profesional:

Se deberá acreditar la realización de al menos 1 contrato de mantenimiento de jardinería en los últimos 3 años de importe superior a 80.000 € (al año), con indicación del importe, fecha y destinatario, público o privado.

Se acreditará mediante declaración responsable.

El empresario también podrá acreditar su solvencia (de una manera o de otra) aportando el certificado que le acredite la siguiente clasificación (artículo 77.1 b LCSP):

CLASIFICACIÓN

Grupo: O Subgrupo: 6 CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MONTES Y JARDINES.

CPV 77311000-3	Servicios de mantenimiento de jardines y parques.
----------------	---

En las Uniones Temporales de Empresarios, a efectos de determinación de su solvencia, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de esta (art. 24.1 RGLCAP).

La acreditación de la solvencia mediante medios externos exigirá demostrar que para la ejecución del contrato dispone efectivamente de esos medios mediante la exhibición del correspondiente documento de compromiso de disposición, además de justificar su suficiencia por los medios establecidos en este apartado

El licitador ejecutará el contrato con los mismos medios que ha aportado para acreditar su solvencia. Sólo podrá sustituirlos, por causas imprevisibles, por otros medios que acrediten solvencia equivalente y con la correspondiente autorización de la Sociedad.

#### Adscripción de medios a la ejecución del contrato.

#### **MEDIOS PERSONALES:**

Se deberán adscribir los medios personales mínimos siguientes:

1 **Técnico Licenciado:** con una dedicación del 25% y con experiencia de al menos cuatro años en un puesto similar. La experiencia deberá acreditarse mediante currículum.

1 **Encargado Maestro Jardinero:** con una dedicación completa y con experiencia de al menos cuatro años. La experiencia deberá acreditarse mediante certificado emitido por la empresa.

1 **Jardinero:** con una dedicación completa y con experiencia de al menos tres años. La experiencia deberá acreditarse mediante certificado emitido por la empresa.

2 **Auxiliares de Jardinería:** con una dedicación del 50% para refuerzo de los trabajos en los meses de campaña de riego y con experiencia de al menos un año. La experiencia deberá acreditarse mediante certificado emitido por la empresa.

#### **MEDIOS TÉCNICOS MÍNIMOS:**

La empresa Adjudicataria deberá disponer de delegación o base de operaciones en la ciudad de Zaragoza o en un radio no superior de 20 Km con los medios mínimos necesarios para llevar a cabo el contrato.

Es obligatorio disponer de un transporte tipo furgoneta con cabina abierta para la carga de herramientas y materiales.

Estos medios personales y materiales formarán parte de la propuesta presentada por los licitadores y, por lo tanto, del contrato que se firme con el adjudicatario. Por este motivo, deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de este servicio. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a esta Sociedad con la correspondiente autorización.

### **7. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

El adjudicatario del contrato deberá entregar a la propiedad en un plazo de 3 meses desde la adjudicación del contrato su estrategia en materia de concienciación del uso adecuado de las instalaciones del parque de PLAZA así como una campaña de concienciación de mantener limpio el parque.

La estrategia deberá recoger al menos tres iniciativas y el responsable del contrato realizará una pequeña memoria anual indicando el grado de cumplimiento de las medias adoptadas.

## 8. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se propone el inicio de un expediente de contratación del servicio denominado **“MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL PARQUE LINEAL DE PLAZA” (APL\_2024\_103)** que recoja todos los aspectos mencionados en el presente informe.

La **forma de pago** se efectuará mediante transferencia bancaria 30 días a contar desde la fecha de factura, la cual debe ser coherente con la certificación emitida y aprobada. (Días de pago: 10 y 25 de cada mes).

Zaragoza, a fecha de la firma digital

María Muniesa Burillo  
Responsable Área Técnica  
Aragón Plataforma Logística, S.A.U.

Belén Lostao García  
Apoderada  
Aragón Plataforma Logística, S.A.U.

Pedro Sas Llusá  
Apoderado  
Aragón Plataforma Logística, S.A.U.